

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 280-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 374-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud de **DESISTIMIENTO** del procedimiento de Venta Directa presentada por **LEÓN ISAAC PONCE AYNA**, respecto del área de 160 m², ubicado en la Mz "F", Lote N° 12 de la Asociación de Vivienda Olga Primitiva Olivera Sosa del Centro Poblado San Francisco, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que forma parte de un área mayor inscrita en la Partida Registral N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 05 de junio de 2015 (S.I. N° 13078-2015), León Isaac Ponce Ayna (en adelante "el administrado") solicitó la adjudicación en venta directa de "el predio", bajo la causal contemplada en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto, adjuntó, entre otras, la siguiente documentación: **1)** memoria descriptiva (fojas 02 y 03); **2)** plano perimétrico (fojas 04); **3)** plano de localización (fojas 05); **4)** copia legalizada del Certificado de Posesión N° 188-2010-GDUAAT/GM/MPMM del 01 de setiembre de 2010, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental, Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 06); **5)** Partida Registral N° 05002829 del Registro de Predios de la



Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 08 a 12); 6) Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 029-2015-SPCUAT-GDUAAAT-MPMN del 19 de mayo de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (fojas 13).

4. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 74° de “el Reglamento”, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, dispone lo siguiente:

Artículo 77.- De las causales para la venta directa
Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, sólo en los siguientes casos:

(...)

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, Compendio Normativo Bienes Inmuebles Pág.47 además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades

(...)

7. Que, evaluada la documentación técnica presentada por “el administrado”, se concluyó que “el predio”: **i)** forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 05002829 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral XIII – Sede Tacna, con CUS N° 43107; **ii)** se encuentra dentro del área de influencia del Proyecto Especial Regional Pasto Grande, no encontrándose afectado por concesiones mineras, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos ni comunidades campesinas; y, **iii)** se encuentra en el ámbito de la Zona de Reglamentación Especial por Riesgo del Plano de Uso de Suelo – Plan director de Moquegua – Samegua 2003 – 2010. Asimismo, se ha verificado posesión desde el 25 de agosto de 2010 y que del entorno inmediato se advertiría la constitución de un lote de vivienda de uso residencial compatible.


8. Que, mediante escrito presentado el 23 de abril de 2018 (S.I N° 14680-2018) (fojas 114) “el administrado” se desistió del procedimiento de compraventa directa y solicitó la devolución de todos los documentos presentados para el presente trámite.

9. Que, al respecto, como acertadamente señala MORÓN, el desistimiento es “una declaración de voluntad expresa y formal en virtud de la cual el administrado elimina los efectos jurídicos de cualquiera de sus actos procesales anteriores, con alcance exclusivamente dentro del procedimiento en curso”¹.


¹ MORÓN, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Sexta Edición. Lima: 2007, Gaceta Jurídica, p. 508.



RESOLUCION N° 280-2018/SBN-DGPE-SDDI




10. Que, en el numeral 195.1 del artículo 195° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444") aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, se define el desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.



11. Que, el numeral 198.1 del artículo 198° del TUO de la Ley N° 27444 prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 198.4) de la indicada norma procesal señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

12. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° del TUO de la Ley N° 27444, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.



13. Que, en el caso en concreto, mediante el escrito descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución, "el administrado" formula desistimiento de la solicitud presentada ante la Superintendencia, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de compraventa directa respecto de "el predio" formulado por "el administrado"; disponiéndose el archivo definitivo correspondiente, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en los considerandos precedentes. Asimismo, "el administrado" en su escrito de desistimiento también solicita la devolución de toda documentación presentada, por lo que corresponde declarar procedente la devolución de los documentos anexados al presente expediente, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; y, el Informe Técnico Legal N° 308-2018-/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de compra venta directa presentada por **LEÓN ISAAC PONCE AYNA**.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

MPPF/sac-jecc
P.O.I. 8.0.1.15



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES